

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

46. Rady města
konané dne 13.5.2025

Dispozice s majetkem - záměr odprodeje pozemků v kat. území Nové Město na Moravě (Centrum služeb a řemesel)

Město realizuje investiční akci, a to přípravu 8 pozemků určených pro podnikatelskou výstavbu v areálu Centra služeb a řemesel, v kat. území Nové Město na Moravě (ul. Soškova). Jedná se o nově navržené pozemky dle návrhu geometrického plánu, který je přílohou č. 1:

1. pozemek parc. č. 3536/61 o výměře 966 m²,
2. pozemek parc. č. 3527 o výměře 700 m²,
3. pozemek parc. č. 3536/2 o výměře 1216 m²,
4. pozemek parc. č. 3536/60 o výměře 1905 m²,
5. pozemek parc. č. 3536/10 o výměře 1468 m²,
6. pozemek parc. č. 3536/26 o výměře 2804 m² a pozemek parc. č. 3532/1 o výměře 1027 m², jehož součástí je objekt bez č.p. / č.e.,
7. pozemek parc. č. 3536/24 o výměře 1101 m² a pozemek parc. č. 3531/1 o výměře 697 m², jehož součástí je objekt bez č.p. / č.e., pozemkem prochází telekomunikační vedení - příloha č. 5 (po severní části pozemku bude procházet nová telekomunikační síť města),
8. pozemek parc. č. 3536/25 o výměře 2548 m², pozemkem prochází telekomunikační vedení - příloha č. 5.

RM je předkládáno ke schválení zveřejnění záměru odprodeje.

§ 102 odst. 3 písm. z. o obcích

I. Rada města schvaluje

zveřejnění záměru odprodeje 8 pozemků určených pro podnikatelskou výstavbu v areálu Centra služeb a řemesel, v kat. území Nové Město na Moravě, za min. kupní cenu 2500,- Kč/m² bez DPH, dle přílohy č. 4.

Bc. Jaroslav Lempera
místostarosta

Předkladatel: Bc. Jaroslav Lempere
Schvalovatel: Ing. Radek Fila
Zpracovatel: Jana Vamberová
Vyjádření: Odborem SMM je doporučováno předložený návrh usnesení schválit, a to za min. cenu 2.500 Kč/m², dle ceníku města.
Na vědomí:
Předpokládaná doba trvání: 00:10
Text důvodové zprávy:

Předmětem převodu bude kromě pozemků též vodovodní přípojka, přípojka dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr).

Při stanovení minimální ceny stavební parcely se vychází z předpokládané ceny na výstavbu tech. infrastruktury ve výši 40 mil. včetně DPH, z předpokládané výše dotačního plnění ve výši 26 mil. (a hodnoty pozemků města ve výši 19 mil. v celkové výměře 30 230 m²).

Celková výměra nabízených pozemků činí 14 432 m². Kdyby byla minimální kupní cena stanovena v rozmezí od 2000-2500 Kč, tak bude celkem za všechny pozemky činit:

2 000 Kč/m² bez DPH činí celková hodnota za pozemky částku 28.864.000 Kč

2 100 Kč/m² bez DPH činí celková hodnota za pozemky částku 30.307.200 Kč

2 200 Kč/m² bez DPH činí celková hodnota za pozemky částku 31.750.400 Kč

2 300 Kč/m² bez DPH činí celková hodnota za pozemky částku 33.193.600 Kč

2 400 Kč/m² bez DPH činí celková hodnota za pozemky částku 34.636.800 Kč

2 500 Kč/m² bez DPH činí celková hodnota za pozemky částku 36.080.000 Kč

Dle informativního ceníku návrhu cen nemovitostí v majetku města určených k prodeji vychází cena stavebního pozemku i pozemku nestavebního určeného ÚP k zastavění s napojením na inženýrské sítě na částku min. 2.500 Kč/m².

Zájemci o koupi musí splňovat podmínky dotačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu 122D20 podprogramu 122D201 - Smart Parks for the Future (tvoří přílohu č. 2).

Realizace prodeje proběhne v rámci dvoufázového výběrového řízení. V první fázi výběrového řízení musí zájemci o koupi pozemku podat žádost

o koupi pozemku s uvedením názvu právnické osoby nebo jména fyzické podnikající osoby, IČ / DIČ, sídlo podnikání, kontaktní údaje (telefon, e-mail), a závazný způsob využití pozemku pro podnikatelské činnosti (jednotný vzor žádosti bude součástí záměru a tvoří přílohu č. 3 tohoto materiálu). Po vyhodnocení žádostí a případném vyřazení uchazečů, kteří nebudou splňovat podmínky dotačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu 122D20, postoupí uchazeči do druhé fáze, ve které proběhne samotný prodej pozemků.

Samotný prodej nabízených nemovitých věcí je navrhován opět veřejným výběrovým řízením z řad schválených zájemců o koupi, které bude realizováno v jednotlivých kolech, dle počtu nabízených pozemků, resp. v osmi kolech. Zájemci o koupi nemovitých věcí, kteří se zúčastní výběrového řízení, podávají v průběhu každého jednotlivého kola daného výběrového řízení své nabídky **bez DPH**. Každé z jednotlivých kol daného výběrového řízení končí podáním nejvyšší nabídky bez DPH.

Další podmínky prodeje:

Výběrového řízení se mohou zúčastnit pouze **právnické osoby a fyzické osoby podnikající (kupní smlouva bude uzavírána na IČ)**, které složí na depozitní účet města jistinu ve výši 50.000 Kč a pouze ti, jež nemají vůči městu žádné finanční závazky.

Každý účastník výběrového řízení se účastní sám za sebe, příp. ve prospěch třetí osoby na základě ověřené plné moci. **Každý účastník výběrového řízení může získat pouze jeden nabízený pozemek.** Vítěznému zájemci již nebude účast v dalších kolech výběrového řízení umožněna.

Schválení vítězných zájemců by bylo navrhováno na zasedání ZM v 09/2025 a řádná kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31.3.2027.

Kupující se v kupní smlouvě zaváže do 5 let ode dne podpisu kupní smlouvy, pravomocně zkolaudovat stavbu umístěnou na předmětu koupě. Pro případ nedodržení této podmínky se kupující v kupní smlouvě současně zaváže uhradit na účet prodávajícího sankci ve výši 50 % ze stanovené kupní ceny. V kupní smlouvě bude zřízeno ve prospěch města **předkupní právo** jako právo věčné, a to na dobu určitou – do doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí/souhlasu vydaného na stavbu/stavby, umístěné na předmětu koupě, v každém případě však do doby udržitelnosti projektu, t.j. do 31.12.2032. V případě akceptace předkupního práva městem bude pozemek/ky vykoupen/y za stejnou kupní cenu, za kterou byl/y pozemek/ky městem prodán/y. V případě, že na předmětném/ých pozemku/cích bude již realizována stavba/y (příp. i rozestavěná/é), bude její/jich cena stanovena znaleckým posudkem.

Materiál obsahuje: [Příloha - Příloha č.1 Návrh GP.pdf \(Veřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č.2 Dotační program.pdf \(Veřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 3 vzor žádosti kon.pdf \(Veřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 4 Záměr prodeje.pdf \(Veřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 5 Zákres telekomunikační vedení.pdf \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán: vedení města

Přizváni:
